

**PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSgegevens VAN OCMW
Linkebeek NAAR CVBA WOONPUNT ZENNEVALLEI**
in het kader van de nakende oprichting van de woonmaatschappij en de overname/het beheer van
het sociaal patrimonium in Linkebeek

Dit protocol wordt gesloten conform artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

TUSSEN

Woonpunt Zennevallei met zetel Molenborre 26/01 te 1500 Halle en ondernemingsnummer 0400.898.624 opgericht op 21/09/1920 en vertegenwoordigd door
De heer Decoster Oscar, voorzitter
De heer Vranken Bart, directeur
hierna: "Ontvangende instantie";

EN

OCMW Linkebeek met zetel te Beukenstraat 23 – 1630 LINKEBEEK en ondernemingsnummer 0212.196.408, opgericht op 01/08/2011 en vertegenwoordigd door
De heer Thiéry Philippe, voorzitter
De heer Van der Stappen Sven, adjunct algemeen directeur
hierna: "Mededelende instantie";

Gezien de doorgifte van persoonsgegevens wederzijds is, kunnen beide partijen naargelang de doorgifte de rol van Mededelende of Ontvangende Instantie op zich nemen. Partijen moeten zich houden aan de in het protocol vermelde verplichtingen voor wat betreft de Mededelende en Ontvangende Instantie, dit naargelang de rol die zij innemen bij een specifieke doorgifte.

Woonpunt Zennevallei en OCMW Linkebeek worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGESZET

- A. Woonpunt Zennevallei met zetel Molenborre 26/01 te 1500 Halle en ondernemingsnummer 0400.898.624 opgericht op 21/09/1920 en vertegenwoordigd door
De heer Decoster Oscar, voorzitter
De heer Vranken Bart, directeur

is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

- B. OCMW Linkebeek met zetel te Beukenstraat 23 – 1630 LINKEBEEK en
ondernemingsnummer 0212.196.408, opgericht op 01/08/2011 en vertegenwoordigd door
De heer Thiéry Philippe, voorzitter
De heer Van der Stappen Sven, adjunct algemeen directeur

is een Vlaamse instantie als bedoeld in artikel 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

- C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING: met het Decreet van 9 juli 2021¹, besliste de Vlaamse overheid dat er vanaf 1 januari 2023 slechts een woonactor per werkingsgebied mag bestaan. Deze woonactoren worden 'Woonmaatschappijen' die actief zullen zijn binnen een werkingsgebied bestaande uit een gemeente of geografisch aansluitende gemeenten. Hierdoor zullen de verschillende Sociale Verhuurkantoren en Sociale Huisvestingsmaatschappijen binnen eenzelfde werkingsgebied fusioneren tot een entiteit. Om die fusie vlot te laten verlopen wensen de beide partijen in aanloop reeds onderling bepaalde kennis en documenten uit te wisselen. De persoonsgegevens die hierbij gedeeld worden vormen het voorwerp van dit protocol.
- D. De partijen wensen overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.
- F. De functionaris voor gegevensbescherming van Woonpunt Zennevallei heeft op 06/04/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.
- G. De functionaris voor gegevensbescherming van OCMW Linkebeek heeft op 08/09/2022 advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in artikel 3 door de Mededelende aan de Ontvangende instantie uiteengezet.

Artikel 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

De Mededelende Instantie heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

A. Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders

Mededelende Instantie heeft huurovereenkomsten afgesloten overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet kandidaat-huurders aan bepaalde wettelijke vereisten voldoen (artikel 6.15 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021). Na toewijzing van een woning en aanvaarding ervan door de kandidaat-huurder sluit men een huurovereenkomst af (artikel 4.169 Besluit Vlaamse Codex van 2021). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De gegevensverwerking door Mededelende instantie gebeurt ter uitvoering van volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Artikel 6.2. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van dit boek. De Vlaamse Regering kan specifieke voorwaarden vaststellen voor de woningen die worden verhuurd door:*
1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;
[...]

¹ Decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, BS 10 september 2021, 95.673.

- 5° de sociale verhuurkantoren.
- Art. 6.3/1. Vlaamse Codex Wonen van 2021:
 - § 1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:
 - 1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;
 - 2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;
 - 3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken.
 - § 2. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, zijn:
 - 1° de verhuurder, voor wat betreft de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;
 - 2° voor het centraal inschrijvingsregister de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, van dit boek, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;
 - 3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, voor wat betreft de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid.
 - § 3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:
 - 1° identificatiegegevens;
 - 2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
 - 3° persoonlijke kenmerken;
 - 4° gezinssamenstelling;
 - 5° financiële bijzonderheden;
 - 6° gegevens over onroerende rechten;
 - 7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);
 - 8° woningkenmerken;
 - 9° beroep en betrekking;
 - 10° gegevens uit sociaal onderzoek;
 - 11° leefgewoonten;
 - 12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;
 - 13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;
 - 14° opleiding en vorming;
 - 15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder.
 - De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.
- Artikel 6.5. Vlaamse Codex Wonen van 2021: De verhuurder houdt een inschrijvingsregister bij dat de identiteit vermeldt van alle kandidaat-huurders, alsook van de huurders aan wie in de loop van het lopende en het vorige kalenderjaar een sociale huurwoning werd toegewezen. De inschrijving gebeurt in volgorde van de indiening van de aanvragen. Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrangen die de kandidaat-huurder geniet.
- Artikel 6.8., §1 Vlaamse Codex Wonen van 2021: Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in paragraaf 3, aan de volgende voorwaarden:
 - 1° ze zijn minstens 18 jaar;
 - 2° ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
 - 3° ze zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.

- Art. 6.11. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.8.*
- Art. 6.12. Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en inkomen van toepassing:*
 - 1° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;*
 - 2° de personen die zich inschrijven, hebben geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;*
 - 3° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;*
 - 4° de personen die zich inschrijven, hebben geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben gegeven;*
 - 5° de personen die zich inschrijven, zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, hebben ingebracht;*
 - 6° de personen die zich inschrijven, beschikken over een referentie-inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 6.13 van dit besluit, niet overschrijdt.*
- Art. 6.16. Vlaamse Codex Wonen van 2021: *Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:*
 - 1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;*
 - 2° de identiteit van de huurder en van de verhuurder;*
 - 3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;*
 - 4° de duur van de huurovereenkomst;*
 - 5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;*
 - 6° het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;*
 - 7° het bedrag van de waarborg;*
 - 8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;*
 - 9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in artikel 6.17, eerste lid.*

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.
- Art. 2 MB van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders:
 - § 1. Personen die zich willen inschrijven en die voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, worden geregistreerd volgens de chronologische volgorde van de indiening van hun aanvraag. Het moment van indiening dat in aanmerking wordt genomen om de chronologie te bepalen, is het moment waarop alle noodzakelijke stukken waaruit blijkt dat de persoon die zich wil inschrijven, voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, ter beschikking van de verhuurder zijn. De datum waarop dat moment valt, is de inschrijvingsdatum. Voor de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 3°, van het kaderbesluit sociale huur, volstaat een verklaring op erewoord in afwachting van een controle op de juistheid ervan.*
 - Als een woning binnen zes maanden na de inschrijving van de kandidaat-huurder aan hem kan worden toegewezen, volstaat een verklaring op eer voor de toetsing van de toelatingsvoorwaarde inzake eigendom, tenzij intussen de gezinssamenstelling gewijzigd is.*

§ 2. De volgende gegevens over de kandidatuur worden afzonderlijk in het inschrijvingsregister geregistreerd :

1° het inschrijvingsnummer;

2° de naam van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, met aanduiding van de referentiehurder;

3° het type van woning waarvoor de kandidaat-hurder in aanmerking wenst te komen, rekening houdend met de rationele bezetting;

4° de ligging van de woningen waarvoor de kandidaat-hurder in aanmerking wenst te komen;

5° de maximale marktwaarde van de woning waarvoor de kandidaat-hurder in aanmerking wenst te komen;

6° voor iedere voorrangsregel vermeld in artikel 19, 20 en 21, § 2, van het kaderbesluit sociale huur en als deze voorrangsregels van toepassing zijn, de aanduiding of de kandidaat-hurder onder de toepassing ervan valt;

7° als de kandidatuur wordt geschrapt, de reden en de datum van die schrapping. Als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, een verwijzing naar het type en de ligging (gemeente, deelgemeente, in voorkomend geval keuzegebied) van de woning die de kandidaat-hurder heeft aanvaard alsook het puntenaantal van die kandidaat-hurder als het tweede toewijzingssysteem van toepassing is en, in voorkomend geval, de voorrangsregel die werd toegepast.

Naast de gegevens, vermeld in het eerste lid, worden ten behoeve van de administratieve behandeling van de kandidaturen, de volgende gegevens ook afzonderlijk geregistreerd:

1° van alle personen die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken, het adres, het inschrijvingsnummer sociale zekerheid, het gegeven of ze persoon ten laste zijn, met een onderscheid tussen persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 22°, a) of b), en persoon ten laste, vermeld in artikel 1, eerste lid, 22°, c) van het kaderbesluit sociale huur;

2° het inkomen van de kandidaat-hurder, zoals het in aanmerking genomen wordt voor de toetsing aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 3, § 2, van het kaderbesluit sociale huur, of, in voorkomend geval de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, § 2, van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 maart 2017;

3° als de gemeente een invulling geeft aan de lokale binding, vermeld in artikel 27 van het kaderbesluit sociale huur, de aanduiding of de kandidaat-hurder onder de toepassing ervan valt;

4° als er een voorrang geldt voor een of meerdere specifieke doelgroepen als vermeld in artikel 28 van het kaderbesluit sociale huur, voor iedere doelgroep afzonderlijk de aanduiding of de kandidaat-hurder al dan niet tot de doelgroep behoort;

5° als er voor een of meer wijken of gebouwen afwijkende toewijzingsregels worden toegepast in het kader van de leefbaarheid, vermeld in artikel 29 van het kaderbesluit sociale huur, een aanduiding die het mogelijk maakt om, mits kennisname van het toewijzingsreglement, af te lezen wie het eerst in aanmerking komt voor het aanbod van een woning in die wijken of gebouwen;

6° als de verhuurder gebruik maakt van het tweede toewijzingssysteem, vermeld in artikel 21 van het kaderbesluit sociale huur, het aantal punten dat de kandidaat-hurder toegekend wordt;

7° het aantal weigeringen of het aantal keren niet-reageren van de kandidaat-hurder van een aanbod van een woning, die in aanmerking worden genomen voor de schrappingsgrond, vermeld in artikel 12, § 1, eerste lid, 6°, van het kaderbesluit sociale huur en de datum waarop deze weigeringen plaatsvonden;

8° als de kandidatuur werd geschrapt op basis van artikel 12, § 1, eerste lid, 1°, van het kaderbesluit sociale huur, de vermelding van de datum van ingang van de huurovereenkomst, en een verwijzing naar de woning die de kandidaat-hurder heeft aanvaard;

9° ...;

10° ...

B. Betreffende de gegevens van particuliere verhuurders

De Mededelende Instantie beschikt over de gegevens van particulieren die een of meerdere woningen verhuren aan de Mededelende Instantie, in het kader van de huurovereenkomst die onderling werd afgesloten overeenkomstig het Vlaams Woninghuurdecreet.²

De gegevensverwerking door Mededelende instantie gebeurt ter uitvoering van **contractuele verplichtingen** en volgende **wettelijke verplichtingen**:

- Art. 8. Vlaams Woninghuurdecreet: *Vereiste van een geschrift*
Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze titel valt, wordt een geschrift opgesteld, dat, afgezien van alle andere nadere regels, de volgende gegevens vermeldt:
1° de identiteit van alle contracterende partijen, namelijk:
a) voor de natuurlijke personen: hun naam, hun eerste twee voornamen, hun woonplaats en hun rijksregisternummer. Bij gebrek aan een rijksregisternummer worden de datum en plaats van geboorte vermeld;
[...]
2° de begindatum van de overeenkomst;
3° de exacte duur van de huurovereenkomst;
4° de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
5° het bedrag van de huur;
6° de regeling over de kosten en de lasten;
7° een verwijzing naar de vulgariserende toelichting, vermeld in artikel 10.
[...]
[...].

De Ontvangende Instantie zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:
--

Om de door het decreet van 9 juli 2021 verplichte omschakeling naar Woonmaatschappij vlot te laten verlopen, dienen de Mededelende en Ontvangende Instantie op voorhand reeds de nodige gegevens uit te wisselen om deze fusie voldoende te kunnen voorbereiden.

De beoogde gegevensverwerking door de Ontvangende Instantie gebeurt ter uitvoering van zijn **gerechtvaardigd belang** om de vereiste fusie tot een goed einde te kunnen brengen.

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de Mededelende Instantie en de latere doeleinden van de verwerking door de Ontvangende Instantie:
--

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door Ontvangende Instantie is verenigbaar met de doeleinden waarvoor Mededelende Instantie de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien beide instanties dezelfde taken/doeleinden hebben en de uitwisseling van gegevens plaats vindt ter voorbereiding van een verplichte fusie waarbij Mededelende en Ontvangende één instantie zullen. In de nabije toekomst worden beide Instanties dus eenzelfde nieuwe entiteit die de persoonsgegevens vermeld in dit protocol zal verwerken.

² Decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, BS 17 december 2018, 96.253.

Artikel 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

Het betreft ook persoonsgegevens als vermeld in artikel 9 en/of 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Dit wordt gespecificeerd in onderstaande tabel.

A. Betreffende de gegevens van (kandidaat)-huurders en -kopers

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Naam en voornaam - Geboortedatum - Geslacht - Nationaliteit
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauw samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauw samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauw samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Gegevens betreffende lichamelijke gezondheid	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	Medische informatie i.v.m. invaliditeit (waardoor de betrokkene bv. Nood heeft aan een gelijkvloerse woning of een woning met lift).
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauw samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Financiële informatie	

Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Inkomen - Alimentatie ten laste van de betrokkene
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauwer samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Samenstelling gezin	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Burgerlijke staat - Personen ten laste - Bezoekrecht/ co-ouderschap van de kinderen
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauwer samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Eigendomsgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Kosteloze verwerving van eigendom - Adreshistoriek
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauwer samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Persoonlijke kenmerken: taalkennis – beheersing Nederlands	
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauwer samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.
Datum inschrijving bij Mededelende Instantie	
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevensoverdracht in het licht van de oprichting van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht geeft de partijen de kans nauwer samen te werken en bovendien de dienstverlening te bevorderen.

B. Betreffende de gegevens van particuliere verhuurders

Identificatiegegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Naam en voornaam - Geboortedatum

Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevens overdracht in het licht van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht biedt de partijen de kans elkaars verhuurstelsel te leren kennen - De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij
Rijksregisternummer	
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevens overdracht in het licht van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht biedt de partijen de kans elkaars verhuurstelsel te leren kennen De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij
Contactgegevens	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Adres - Telefoonnummer - E-mail
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevens overdracht in het licht van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht biedt de partijen de kans elkaars verhuurstelsel te leren kennen De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij
Financiële informatie	
Concrete gegevens die worden meegedeeld	- Bankrekeningnummer
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevens overdracht in het licht van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht biedt de partijen de kans elkaars verhuurstelsel te leren kennen De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij
Gegevens betreffende het verhuurde pand	
Verantwoording proportionaliteit	Noodzakelijke gegevens overdracht in het licht van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij. - De overdracht biedt de partijen de kans elkaars verhuurstelsel te leren kennen De overdracht geeft de partijen de kans analyses uit te voeren in functie van de vorming van de nieuwe woonmaatschappij

De meegedeelde gegevens zullen door Ontvangende Instantie ten laaste tot en met 1 januari 2023 bewaard worden. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien het feit dat dit de einddatum is om de nakende fusie rond te krijgen en dit de Partijen de mogelijkheid geeft deze fusie optimaal te kunnen voorbereiden.

Artikel 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijks de gegevens eveneens verkrijgen

Ontvangende Instantie zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in artikel 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Volgende diensten van Ontvangende Instantie zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
 - o De klantendienst
 - o De directie
 - o Stafdienst

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

- Daarnaast kunnen de gevraagde gegevens worden medegedeeld aan of ingezien door:
 - o De toezichthouder volgens artikel 4.79 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door Ontvangende Instantie moet voorafgaandelijk aan Meedelende Instantie worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat Ontvangende Instantie waar vereist een protocol sluit voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Artikel 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen periodiek worden opgevraagd omdat de gegevens van kandidaten, huurders en eigenaars onderhevig zijn aan een constante verandering.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt van 29/08/2022 TOT 1/1/2023 omdat dit de periode is waarbinnen de fusie voorbereid dient te worden.

Artikel 6: Beveiligingsmaatregelen

Overeenkomstig de artikelen 32 tot 34 van de AVG verbinden de partijen zich ertoe hun persoonsgegevens te beschermen tegen elke inbreuk op de veiligheid die, hetzij per ongeluk, hetzij onrechtmatig, leidt tot de vernietiging, het verlies, de wijziging of de ongeoorloofde verstrekking van of ongeoorloofde toegang tot de desbetreffende gegevens.

Door de ondertekening van dit protocol bevestigt Woonpunt Zennevallei de passende technische en organisatorische maatregelen te hebben genomen en ervoor gezorgd te hebben dat de ICT-infrastructuren waarmee de bij de verwerking van de persoonsgegevens betrokken uitrustingen verbonden zijn, de vertrouwelijkheid en de integriteit van die persoonsgegevens garanderen.

Volgende maatregelen worden getroffen ter beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2:

- De doorgifte van gegevens zal via een versleuteld bestand gebeuren.
- De volledige database wordt in een gezippt bestand dat versleuteld is verstuurd.
- De bestanden worden niet via het internet overgemaakt maar zullen fysiek worden bezorgd.
-

De Ontvangende Instantie treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter **beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens** bij verdere verwerking:

Woonpunt Zennevallei zal de bestanden bewaren op een lokale en afgeschermd server. Deze server staat in de gebouwen van woonpunt. Er wordt geen gebruik gemaakt van servers in de cloud.

De Ontvangende Instantie moet kunnen aantonen dat de in dit artikel opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de Mededelende Instantie moet De Ontvangende Instantie hiervan aan de Mededelende Instantie het bewijs overmaken.

In het geval De Ontvangende Instantie voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een **verwerker** (of meerdere verwerkers), doet de De Ontvangende Instantie uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De Ontvangende Instantie sluit in voorkomend geval met alle verwerkers een verwerkersovereenkomst in overeenstemming met artikel 28 van de algemene verordening gegevensbescherming. Partijen bezorgen elkaar een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Artikel 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

De Mededelende Instantie ontvangt de gegevens via de verschillende bronnen zoals weergegeven in onderstaande tabel:

Categorieën betrokkenen	Bron
(Kandidaat)-huurders	- ofwel van betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft³).
(Kandidaat)-kopers	- ofwel van de betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft⁴).
(Kandidaat)-ontleners	- ofwel van de betrokkene; - ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft⁵).
Personeelsleden	Van de betrokkene

De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de Mededelende Instantie de kandidaat de kans geven zijn gegevens te corrigeren. De Mededelende Instantie maakt het volledige inschrijvingsdossier, incl. bewijsstukken over aan de Ontvangende Instantie.

Zodra een partij één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overvloedige gegevens in de Data Set vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt zij dat onverwijld aan de andere partij. De andere partij onderzoekt de voornoemde vaststellingen en de impact binnen het kader van dit protocol, en treft de gepaste maatregelen

³ KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen; RR nr. 41/2007 van 12 december 2007; Machtiging aan de VMSW tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (gegevens + begunstigden); Beraadslaging RR nr. 34/2018 van 16 mei 2018 tot aanpassing van de rechtsgrond van beraadslaging RR nr. 41/2007 van 12 december 2007 tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (RN-MA-2017-090).

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

Artikel 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van artikel 5, 2°, kan de Mededelende Instantie dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de Ontvangende Instantie deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Artikel 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van artikel 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

De Ontvangende Instantie brengt de Mededelende Instantie onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Artikel 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Brussel.

Artikel 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 29/09/2022

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in artikel 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Halle op 25/08/2022 in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.